Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/placedescommercesfrontend/retif/default/images
Place des Commerces

Restaurant, Bar licence IV 80 couverts avec terrasse en centre ville d'Annecy (74000)

Annonce **C1371949** mise à jour le **29 septembre 2026**

Description de l'activité

Annecy (74000) : A céder fonds de commerce d'un restaurant à identité culinaire marquée, à quelques minutes du lac et de la vieille ville.

Quartier dynamique, flux soutenu en soirée.

Chiffre d’affaires HT de 564 000 € sur 12 mois, avec une marge brute de 69,4 %.

Le loyer s’élève à 33 600 € HT/ an, soit 6,0 % du CA, avec taxe foncière refacturée au preneur.

L’établissement bénéficie d’une note moyenne de 4,9/5 sur près de 950 avis clients.

Le local développe une surface totale de 200,90 m2 sur deux niveaux, avec une terrasse de 16,54 m2 en jouissance exclusive, et dispose d’environ 80 couverts, dont 50 en salle et 30 en terrasse, ainsi que d’une Licence IV.

Un bail neuf de 9 ans a été signé en juin 2024, avec une destination « tous commerces ».

L’équipe compte 7 personnes et l’établissement dispose d’un fichier de 6 000 clients qualifiés.

Le potentiel de développement est important grâce à 85 m2 de surface commerciale actuellement inexploités au niveau inférieur, avec deux accès indépendants et une cave à vin, pouvant être aménagés en bar caché, salle de groupes ou faire l’objet d’une sous-location.

La salle actuelle, avec 2,3 m2 par couvert, permet d’atteindre une capacité de 80 places sans travaux.

Les deux jours de fermeture hebdomadaire constituent également un potentiel de développement.

Prix de cession : 482 400 € FAI, dont 32 400 € TTC d’honoraires à la charge de l’acquéreur, soit 7,20 % du prix hors honoraires (450 000 €).

Les murs commerciaux sont également disponibles à l’acquisition.

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **80**
Nombre de places en terrasse : **30**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 200 m²

Loyer annuel : 33 600 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA	564 000 €
Nb pers.	7

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **482 400 €** FAI

Localisation

Localisation : **Annecy (74000), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Annecy : **52 161 (grande ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.